



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

29.6.2023 г.

**X** СОА21-ВК08-4229-[12]/29....

ИЗХ. РЕГ. №

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТ А Н О В И Щ Е

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗА:** доклад от кмета на район „Искър” с рег. № СОА21-ВК08-4229/11/15.06.2023 г. относно промяна предназначението на 2 бр. общински жилища от фонд „Резервен” във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на приложените документи в машинночетим формат, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА21-ВК08-4229/11/15.06.2023 г. кметът на район „Искър” предлага Столичният общински съвет да приеме решение, с което да се промени предназначението на 2 бр. общински жилища от фонд „Резервен” във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди”, както следва:

1. апартамент № 11, находящ се в гр. София, жк „Дружба“ 2, бл. 410, вх. А, ет. 3, актуван с АчОС № 2522/26.05.2022 г. на СО, район „Искър”, състоящ се от две стаи,

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.*

дневна, кухня и обслужващи помещения, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1505.2334.6.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ от 89,77 кв. м, заедно с прилежащо мазе № 11, с площ от 3,32 кв. м, и припадащите се 4,014 % идеални части от общите части на вх. 1 и от правото на строеж върху земята;

2. апартамент № 15, находящ се в гр. София, жк „Дружба“, бл. 410, вх. А, ет. 4, актуван с АчОС № 2523/08.02.2022 г. на СО, район „Искър“, състоящ се от две стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1505.2334.6.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ от 89,77 кв. м, заедно с прилежащо мазе № 15, с площ от 3,39 кв. м, и припадащите се 4,015 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

Столичният общински съвет е приел Решение № 25 по Протокол № 17/30.10.2000 г., с което девет жилища, между които и посочените по-горе две жилища, са отчислени от фонд „Оборотен“ и включени във фонд „Резервен“ на Столична община, съгласно Приложение № 1, и е възложено на кмета на Столична община да предостави същите на район „Надежда“ за временно настаняване на семействата от бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч.

В изпълнение на Решение № 25 по Протокол № 17/30.10.2000 г. на СОС, кметът на Столична община е издал Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г., с която посочените резервни жилища са предоставени на район „Надежда“, временно и целево за настаняване на семействата от бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч., до приключване на ремонта.

С доклад рег. № СОА23-ВК08-3679/07.03.2023 г. кметът на район „Младост“ предложи и Столичният общински съвет прие Решение № 299 по Протокол № 75/27.04.2023 г., с което се промени предназначението на 2 бр. общински жилища на територията на район „Младост“, в които са настанени временно собственици от бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч, от фонд „Резервен“ във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“. Съгласно т. III от посоченото Решение, общински жилища, в които са настанени или пренастанени собственици на жилища от вх. Б на бл. 208 в жк „Надежда“ 2 ч., не подлежат на продажба, която забрана следва да се запише в заповедите за настаняване.

Към настоящия момент в две от предоставените резервни жилища, намиращи се на територията на район „Искър“, са настанени собственици на жилища в бл. 208, вх. Б, жк „Надежда“ 2 ч., както следва:

- в апартамент № 11, находящ се в гр. София, жк „Дружба“, бл. 410, вх. А, ет. 3 с временна Заповед № 77-К-7/27.11.2000 г. на кмета на район „Искър“ е настанено тричленното домакинство на Кирил Бондиков;

- в апартамент № 15, находящ се в гр. София, жк „Дружба“, бл. 410, вх. А, ет. 4 с временна Заповед № РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на район „Искър“ е настанено четиричленното домакинство на Любен Найденов, а след неговата и на съпругата му смърт понастоящем жилището се обитава от децата им - Силвия и Олег Грозданови.

Предложението за промяна предназначението на резервните жилища е направено с оглед обстоятелствата, че независимо от временния характер на настаняването – за срок до приключването на ремонта, апартаментите се ползват повече от двадесет години, а вх. Б на бл. 208 в жк „Надежда“ 2 ч. не може да се ремонтира, а трябва да бъде премахнат, тъй като:

На основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, е издадена Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, с която е одобрен Констативен протокол № 1/03.01.2018 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ за обследване състоянието на строеж: „Вход Б“, част от жилищен блок № 208 и е наредено собствениците на жилища от вх. Б да премахнат строежа, който не може да се поправи и

заслужава. Тази Заповед е обжалвана по съдебен ред пред Административния съд София – град (АССГ), който се е произнесъл с Решение № 17 от 03.01.2020 г. на Второ отделение, 22-ри състав, по д. № 153 по описа за 2019 г., с което са отхвърлени жалбите срещу Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“. Решението на АССГ е оставено в сила с Решение № 2386 от 22.02.2021 г. на Върховния административен съд, Второ отделение, по адм. дело № 7844 по описа за 2020 г. и следователно Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е влязла в сила и подлежи на изпълнение.

След като Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ бъде изпълнена и строежът премахнат, собствениците на жилища във вход Б на бл. 208, жк „Надежда“ 2 ч. губят правото си на собственост поради липса на обекти, но остават притежатели на съответни идеални части от правото на строеж, тъй като правото на строеж се запазва и дава на носителите му възможността при погиване (разрушаване) на сградата в 5-годишен срок да я възстановят в същия обем (чл. 66, ал. 2 и чл. 67 от Закона за собствеността). При възстановяването на разрушена сграда, новата постройка следва да бъде със същата площ и обем като предишната, което предполага всички собственици на жилища във вход Б на бл. 208, жк „Надежда“ 2 ч. да я изградят.

Наемателите на общински жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ трябва да отговарят кумулативно на условията по чл. 5, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО).

Тъй като жилищата в бл. 208 не са годни за обитаване, може да се направи извод, че техните собственици към настоящия момент ще отговарят на условието по чл. 5, ал. 1, т. 2 от НРУУРОЖТСО.

Притежавайки идеални части от правото на строеж, след разрушаването на сградата тези лица няма да отговарят на условието по чл. 5, ал. 1, т. 3 от НРУУРОЖТСО, което ще представлява основание за прекратяване на наемните правоотношения за общинските жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“.

По отношение настаняването в общински жилища на конкретни наематели компетентният орган, който следва да се произнесе, е Комисията по чл. 10, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, като съобрази решението си с относимата нормативна уредба, в т. ч. с нормите за жилищно настаняване по чл. 17 от НРУУРОЖТСО. В случай че жилищната площ надвишава полагащата се съобразно числеността на семействата (домакинствата), то тогава районната администрация трябва да ги пренастанява в жилище, отговарящо на нормите по чл. 17 от НРУУРОЖТСО.

При тази правна и фактическа обстановка, предлагам, общинските жилища, в които са настанени собственици на жилища в бл. 208, да не подлежат на продажба, която забрана следва да бъде записана в проекта за решение на СОС.

В чл. 42, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е предвидена възможността Столичният общински съвет да определя и променя предназначението на общинските жилища, съобразно потребностите на Столична община.

Правните основания в проекта за решение - чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, са правилно посочени.

*Предлагам, нова редакция на т. II и т. III, както следва:*

*„т. II. Възлага на кмета на Столична община да предостави общинските жилища по т. I. на район „Искър“ за настаняване на граждани с установени жилищни*

нужди по реда на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

*т. III. Общински жилища, в които са настанени или пренастанени собственици на жилища от вх. Б на бл. 208 в жк „Надежда“ 2 ч., не подлежат на продажба, която забрана следва да се запише в заповедите за настаняване. “*

Предвид изложеното и с направените допълнения, считам, че предложеният към доклада проект за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

28.6.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

заместник-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

*Съгласували чрез АИССО:*

*М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“*

*За И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Л. Тодорова – гл. юристконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*

*Съгласно Заповед № СОА23-РД18-4320/19.05.2023 г.*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Л. Тодорова – гл. юристконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
РАЙОН „ИСКЪР”**

*София, бул. „Кръстю Пастухов“ № 18, п.к.1592, тел: 9791310; 9790711*

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

**ОТ ИВАЙЛО ЦЕКОВ - КМЕТ НА СО - РАЙОН „ИСКЪР“**

**Относно:** Промяна на предназначението на общински жилища от фонд „Резервен“ на Столична община, в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

С решение № 25 по Протокол № 17 от 30.10.2000 г. на Столичен общински съвет общински жилища, находящи се на адрес: гр. София, ж.к. „Дружба“2

/двустаен с преходен хол/ и гр. София, ж.к. „Дружба“2,

/двустаен с преходен хол/ са включени във фонд „Резервен“ за временно настаняване на семейства от бл. 208, вх. Б, ж.к. „Надежда“2, гр. София.

Със Заповед №РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на Столична община горепосочените общински жилища са предоставени на район „Искър“ временно, целево за настаняване на семейства от бл. 208, вх. Б, ж.к. „Надежда“2 поради възникнала авария, до приключване на ремонта.

На основание Заповед №РД-09-1229/13.11.2000 г./13.10.2000 г. на кмета на Столична община за общински апартамент, актуван с АОС №2522/08.02.2022 г., находящ се на адрес: гр. София, ж.к. Дружба“2, /двустаен с преходен хол/ е издадена временна заповед за настаняване №77-К-7/27.11.2000 г. на кмета на район „Искър“ на името на Кирил Бондигов и тричленното му домакинство /Стойна Бондикова-съпруга и Иванка Христова-майка/. С последния са сключени последователно договори за наем на 30.11.2000 г., и 02.01.2004 г. по реда на ЗОС, и на 15.07.2005 г. по реда на чл. 28, ал. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на

Столична община. Кирил Бондиков е бил собственик на апартамент , бл. 208, ж.к. „Надежда“2, нот. Акт № 85, том LLXXX, дело № 26263/1993 г.

На основание Заповед №РД-09-1229/13.11.2000 г. на кмета на Столична община за общински апартамент, находящ се на адрес: гр. София, ж.к. „Дружба“2,

/двустаен с преходен хол/, актуван с АОС №2523/08.02.2022 г. е издадена временна заповед за настаняване №77-Л-10/30.11.2000 г. на кмета на район „Искър“ на името на Любен Найденов и четиричленното му семейство /Елена Найденова-съпруга, Силвия Грозданова-дъщеря и Олег Грозданов-син/. С Любен Найденов са сключени последователно договори за наем на 01.12.2000 г. и 02.01.2004 г. по реда на ЗОС, и на 15.07.2005 г. по реда на чл. 28, ал. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община. Любен Найденов и Елена Найденова са били собственици на ап.

бл. 208, ж.к. Надежда“2 /Договор за продажба от 04.09.1989 г./. Междувременно Любен Найденов и Елена Найденова са починали (акт за смърт № 711/07.10.2018 г., акт за смърт № 0041/18.01.2016 г.) и съгласно удостоверения за наследници (изх. № РИС16-УГ01-499/22.01.2016 г. и изх. № РНД18-УГ01-12518/30.10.2018 г.) техни наследници са Силвия Грозданова /дъщеря/ и Олег Грозданов /син/, които обитават общински апартамент ж.к. „Дружба“2. На 26.05.2021 г. Силвия Грозданова е дарила на брат си Олег Грозданов ½ идеална част от общият им недвижим имот, придобит по наследство / нотариален акт № 191, том I, рег. № 1807, дело № 168/2021 г./

Наемателите обитавачи горепосочените жилища от фонд „Резервен“ редовно заплащат определената наемна цена, консумативите на жилищата и правят ежегодни актуализации на наемните досиета. Имотите са в добро състояние.

С писмо изх. № СОА21-ВК08-4229(4)/19.07.2021 г. на зам. Кмета на Столична община, районната администрация на СО район „Искър“ е уведомена, че със Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, с която е одобрен Констативен протокол № 1 от 03.01.2018 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ за обследване състоянието на строеж: вход „Б“, част от жилищен блок № 208, ж.к. „Надежда“2, е наредено собствениците на жилища от вход „Б“ да премахнат строежа, който не може да се поправи и заздравя. Заповедта е обжалвана и с Решение № 17 от 03.01.2020 г. на АССГ, Второ отделение, 22-ри състав, по д. № 153/2019 г. жалбите са отхвърлени. Решението на АССГ е оставено в сила с Решение № 2386/22.02.2021 г. на ВАС, второ отделение, по адм. Дело № 7844/2020 г., предвид което Заповед № РА-20-54/04.12.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е влязла в сила и подлежи на изпълнение.

Предвид факта, че семействата са настанени в горечитираните апартаменти от 2000 г. и за период от 23 години са настъпили промени в обстоятелствата след настаняването им, жилищата не отговарят на условието на чл. 28, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, за жилища от фонд „Резервен“/резервните жилища на СО са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години на лица, чийто жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни, стихийни бедствия и аварии, или са застрашени от самосрутване/.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 42, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и чл.

21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде променено предназначението на общинските жилищни имоти, от фонд „Резервен“ на Столична община, в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, като същите се предоставят на управление и разпореждане по местонахождението им, представляващи:

1. Апартамент №       находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба“2, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2522/08.02.2022 г. на СО район „Искър“, състоящ се от две стаи, преходен хол, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 89.77 кв.м., прилежащо мазе №       с площ от 3.32 кв. м., заедно с 4.014 % ид.ч. от общите части на вх. А и от правото на строеж върху земята.
2. Апартамент №       , находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба“2, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2523/08.02.2022 г. на СО район „Искър“, състоящ се от две стаи, преходен хол, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ 89.77 кв.м., прилежащо мазе №       с площ от 3.39 кв.м., заедно с 4.015 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

В предоставените жилища да бъдат настанени семействата на Кирил Бондиков и Олег Грозданов.

С оглед гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет проект на решение.

Приложение:



Фонд резервен.pdf

С уважение:

13.6.2023 г.

X

Кмет на район "Искър"  
Signed by: Ivaylo Elkov Tzekov

Съгласували:

13.6.2023 г.

13.6.2023 г.

X

М. Чалъкова

X

Д. Цветкова



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ №.....

на Столичен общински съвет

от .....2023 г.

**Относно:** За промяна на предназначение на общински жилища на Столична община от фонд „Резервен“ в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“.

**Правно основание:** На основание чл. 42, ал.1, т.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.3, ал.1, т.1 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община на Столичен общински съвет и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

**I.** Променя предназначението на жилища от фонд „Резервен“ на Столична община в жилища от фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, както следва:

1. Апартамент № 11, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба“2, бл. 410, вх. А, ет. 3, актуван с акт за частна общинска собственост № 2522/08.02.2022 г. на СО-район „Искър“, състоящ се от две стаи, преходен хол, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 89.77 кв. м., прилежащо мазе № 11 с площ от 3.32 кв. м., заедно с 4.014% ид. ч. от общите части на вх. А и от правото на строеж върху земята.

2. Апартамент № 15, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба“2, бл. 410, вх. А, ет. 4, актуван с акт за частна общинска собственост № 2523/08.02.2022 г. на СО район „Искър“, състоящ се от две стаи, преходен хол, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 89.77 кв. м., прилежащо мазе № 15 с площ от 3.39 кв. м., заедно с 4.015% ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

**II.** Жилищата по т. I се предоставят за управление и разпореждане на районната администрация по местонахождението им, за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.



**III.** В предоставените жилища да бъдат настанени семействата на Кирил Бондиков и Олег Грозданов.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2023 г., Протокол №....., точка.....от дневния ред, по доклад №.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**

**/Георги Георгиев/**

**Съгласувал:**

13.6.2023 г.

**X** М. Пешев - Началник отде...

Н-к отдел ПНО- юрист

Signed by: Mario Spasimirov Peshev